

म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६
च्या कलम ३७ (१ए) अन्वये
नोटीस प्रसिद्ध करणेबाबत
पुणे-विकास नियंत्रण नियम
टि.डी.आर. बाबत

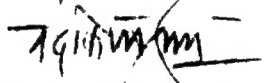
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : २८.०१.२००८

क्रमांक-टिपीएस-१८०६/२१५३/प्र.क्र.५२६/२००६/नवि-१३

शासन निर्णय :- साबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रा मध्ये प्रसिद्ध
करायची.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,


(नंदकिशोर पाटील)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,
विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
आयुक्त पुणे महानगरपालिका, पुणे.
उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मंडळालय, पुणे.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, साबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-
१, पुणे विभाग, पुणे पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक नगर
रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग,
पुणे, सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

✓ कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना दिनंती करण्यात येते की, सदरहू सूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करायची
निवडनसती (नवि-१३).

20080207133108001

म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६
च्या कलम ३७ (१) अन्वये
नोंदीस प्रसिध्द करण्यात

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : २८.०१.२००८

क्रमांक-टिपीएस-१८०६/२१५३/प्र.क्र.५२६/२००६/नवि-१२

ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभाग आधिसूचना क्रमांक- टिपीएस-२८८४/१३७७/प्र.क्र.२२०/८४(iii)/नवि-१६ दिनांक ५.१.१९७८ द्वारे पुणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठीचे विकास नियंत्रण नियम (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियम" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये मंजूर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीमधील नियम क्रमांक N.2.4 मध्ये जमीन मालकांना/विकासकांना हस्तांतरणीय विकास हक्क (Transferable Development Rights) देण्यासंबंधीची तरतूद आणि असे हक्क देण्यासंबंधीच्या अटी नमूद आहेत;

आणि ज्याअर्थी, हस्तांतरित करावयाच्या आरक्षित भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रावरील बांधकाम क्षेत्र विकास हक्क प्रमाणपत्रामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात जमा/घर्ग केले जाते आणि ज्या झोनमधून टीडीआर उत्पन्न झाला आहे त्या झोनमधील अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रमाणात कमी किंवा जास्त होते अशी तरतूद उपनियम क्र. N.2.4.5 मध्ये आहे;

आणि ज्याअर्थी, ना विकास विभागातील (NDZ) रस्ते किंवा सुविधांसाठी आरक्षित असलेल्या जमिनी हस्तांतरित केल्यामुळे निर्माण होणारा टी.डी.आर. ०.०४ मधील अशी तरतूद अप्रॅण्डक्स एम; एम-७ अनुक्रमांक २८ मध्ये दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, ना विकास विभागामधून जाणा-या परंतु रहिवासी किंवा पारिज्य सारख्या विकसनक्षम विभागांतर्गतच्या रस्त्यांखाली जमिनी असतील तर अशा रस्त्यांच्या जमिनीसाठी लागतच्या विकसनक्षम विभागातील जमिनीच्या चटई क्षेत्र निर्देशांका जेवढा टी.डी.आर. मिळावा असा विनंती अर्ज शासनाला प्राप्त झाला आहे;

आणि ज्याअर्थी सदर विनंतीचा विचार करून तसेच आर्थिक मोचकला देऊन संपादन करण हे नियोजन प्राधिकरणांसाठी आर्थिकदृष्ट्या कठीण आहे ही वस्तुस्थिती लक्षात घेता, ना- विकास विभागातील प्रस्तावित रस्ते/आरक्षणखालील विशिष्ट प्रकरणांमध्ये लागतच्या जमिनीच्या चटई क्षेत्र निर्देशांका नुसार विकास हक्क प्रमाणपत्र अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमांमध्ये केरकार करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झाले आणि त्यानुसार उक्त नियमांमधील नियम क्रमांक N.2.4 मधील उपनियम N.2.4.5 मध्ये खाली दिल्याप्रमाणे तत्तुद समाविष्ट करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार केरकाराची कार्यवाही

मागविण्यासाठी नोटीस प्रसिध्द करण्याचे निदेश पुणे महानगरपालिकेला दिनांक १०.०८.२००७ रोजी निदेश दिले आहेत.

आणि ज्याअर्थी उक्त निदेशानुसार पुणे महानगरपालिकेने निदेश दिल्यापासून उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही सुरु करणे आवश्यक होते. विहित मुदतीत शासनाच्या निदेशानुसार नोटीस प्रसिध्द केलेली नाही.

आणि म्हणून आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१अ) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारानुसार शासन याद्वारे खालील फेरबदल प्रस्तावासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्याची नोटीस प्रसिध्द करित आहे. प्रस्तावित खालील फेरबदलासंदर्भात काही सूचना/हरकती असल्यास त्या त्यांनी ही नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत उपसंचालक नगररचना, पुणे विभाग म.नं.७४/२ सहकारी नगर पुणे यांचेकडे लेखी स्वरुपात पाठवाव्यात उपसंचालक पुणे विभाग यांनी प्राप्त हांगा-या हरकती/सूचनांना सुनावणी देण्याकरीता अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात येत असून त्यांनी त्यांचा अडवाल शासनास उपरोक्त मुदत संपल्यानंतर ३० दिवसात सादर करावा.

नियम क्र. N.2.4 चा उपनियम N.2.4.5 मध्ये खालील दिलेली नवी तरतूद समाविष्ट करण्यात यावी.

तरतूद -

"शासनाच्या पूर्व मंजूरीने महानगरपालिका आयुक्त विशिष्ट प्रकरणांमध्ये गुणवत्ता विचारात घेऊन ना विकास विभागामधील आणि रहिवासी किंवा वाणिज्य विभागालगत असलेल्या प्रस्तावित विकास योजना रस्ते/आरक्षणांखालील जमिनींसाठी लागतच्या विभागाइतका चटई क्षेत्र निर्देशांक देऊ शकतील".

टिप :-

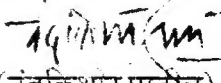
- १) वर दिलेली तरतूद ही मूळ इंग्रजी नियमाच्या तरतुदींचा मराठी अनुवाद आहे. वेध नियमासाठी मूळ इंग्रजी तरतूद पहावी.
- २) वर दिलेली नियमाची तरतूद जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

(अ) उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, म.नं.७४/१ सहकार नगर, पुणे

४११००९

(ब) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.


(नंदकिशोर पाटील)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

Maharashtra Regional and
Town Planning Act, 1966.

Development Control
Regulation for Pune
Municipal Corporation .
Directives under
section 37(1A) of..

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400032.

Dated :- 28th January 2008.

ORDER

No. TPS/1806/2153/CR-526/06/UD-13

Whereas, the Development Control Regulation of Pune (hereinafter referred to as "the said Regulations") have been sanctioned by the Government vide Urban Development Department Notification No. TPS/1884/1377/CR-220/84(iii)/UD-7 dated 5/1/87 under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act")

And whereas, Rule No. N.2.4 of the said Regulation prescribes regulation for the grant of Transferable Developments Rights (TDR's) to owners/Developers and condition for grant of such rights;

And whereas, as per sub-regulation No. N 2.4.5 the built-up area for the purpose of FSI credit in the form of Development Right Certificate (DRC) shall be equal to the gross area of the reserved plot to be surrendered and will proportionately increase or decrease according to the permissible FSI of the zone from the TDR originated;

And whereas, Appendix M, M-7, Sr.no.28 provide that the TDR generated due to surrender of land reserved for roads and amenities in No Development Zone (NDZ) is 0.04;

And whereas, Government has received representations to the effect that in the event land under Development Plan Roads are passing through No Development Zone (NDZ), but adjoining developable zone such as Residential or Commercial, then TDR for road lands be granted with FSI equivalent to that of adjoining lands from developable zones;

And whereas, upon considering the above request and also the fact that acquisition by way of monetary compensation is financially difficult for planning Authorities, the Government is of the opinion that modification to the said regulations is necessary, so as to allow DRC with the FSI of adjoining land in specific cases of proposed roads/reservation in No Development Zone and accordingly issued directives u/s 37 (i) of the said act to the Pune municipal corporation to initiate modification under section 37(1) of the said act to add following proviso in sub-regulation N.2.4.5 of Rule No. 2.4 of the said regulation.

"Provided that in specific cases considering the merits, where Development Plan Roads/reservations are proposed in No Development Zone,

And further directed to publish the requisite notice for inviting suggestions/objections regarding the proposed modification proposal within ninety days from the date of this direction. And after completing the legal procedure laid down under section 37(1) of the said Act, the said modification proposal to submit to the Government for final sanction.

And whereas, as provided in sub-section (1) of the section 37 of the said Act, the said corporation was required to initiate procedure as per Govt. order but the corporation has failed to publish notice as directed by Government.

Now therefore in exercise of the powers vested under section 37(1A) of the said Act, the Govt. finds it expedient to publish the following notice in regard to the said modification thereby inviting suggestions/objections from the general public within a period of the one month from the date of publication of the notice on the proposed modification be forwarded to the Dy. Director of Town Planning, Pune Division, Pune having his office at S.No. 74/2, Sahakar Nagar, Pune-411009, who is being appointed as an under section 162(1) of the said Act, to hear suggestions/ objections and submit his report to government within 30 days after expiring of above mentioned period.

PROPOSED MODIFICATION

Following new proviso in sub-regulation N.2.4.5 of Rule No. N.2.4 shall be added.

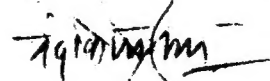
Proviso-

“ Provided that in specific cases considering the merits, where Development Plan Roads/reservations are proposed in No Development Zone and adjoining the residential or commercial zone, the Commissioner with prior approval of the Government shall grant FSI for such road land/ reserved land equivalent to that of the adjoining zone.”

Note:

- A) The aforesaid Rule is kept open for inspection by the general public in working hours on working days at the following offices.
- 1) The Dy. Director of Town Planning, Pune Division, Pune S.No. 74/2, Sahakar Nagar, Pune 411009.
 - 2) The Commissioner, Pune Municipal Corporation, Pune.
- B) This notice is also published on Government web site at www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra



(Nandkishor Patil)

Under Secretary to Government.